

12/4

1. FERTIGUNG

BAUGESUCH

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Oberstenfeld

des Herrn
Gottlob Ziegler,
Schneider in Oberstenfeld

zur Erstellung eines
Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und
Garage mit Vorgartenmauer

in Oberstenfeld, Ecke Nuß-
baum- und Lerchenweg,
OW. 28 - OW. 42, Parz.-Nr.
2092/1.

Albert Martz, Stuttgart

- 1962 -

Beilage zur
Genehmigungsurkunde

vom

14.4.62

Nr.

793



, den 12.10.1965

Bescheinigung

zur endgültigen Freistellung von der Grunderwerbsteuer nach § 1 Absatz 1 Ziffer 1 oder 2 des Gesetzes über Grunderwerbsteuerbefreiung beim Wohnungsbau vom 21. September 1953 (Ges. Bl. S. 147)

Der — Die — Ziegler Gottlob u. Edeltraud
(Erwerber)
in Oberstenfeld Lerchenweg 23
(Wohnort, Straße, Hausnummer)
24.3.1961

~~hat~~ — haben — durch Vertrag vom 24.3.1961
das ~~ein~~ ~~unbebaute~~ ~~(s)~~ — Grundstück ~~(s)~~
— ~~mit völlig zerstörten Gebäuden~~ —
— ~~mit zu mehr als 50 v. H. beschädigten Gebäuden~~ —
— ~~das die sich im Zustand der Bebauung befindet~~ ~~xx~~ ~~befindet~~ ~~xx~~ —

eingetragen im Grundbuch von Oberstenfeld
Bd. ~~---~~ ~~Blatt~~ 1339 Parz./Lgb. Nr. 1 Parz./Lgb. Nr. 2092/1
Parz./Lgb. Nr. ~~---~~ erworben. ~~Das~~ Die — Erwerber ~~hat~~ — haben — bis
zum 26.10.1963 auf dem ~~dem~~ erworbenen Grundstück ~~der~~
ein Wohn- Gebäude — errichtet — ~~ausgebaut~~ ~~xx~~ ~~fertiggestellt~~ ~~xx~~

das ~~ein~~ neben zwei grundsteuerbegünstigten
Wohnungen (§ 1 ~~WoBauG~~ — § 92 2. WoBauG — *) keine
nichtgrundsteuerbegünstigte Wohnung(en), keine gewerbliche Räume und
keine sonstige nichtgrundsteuerbegünstigte Räume enthält — ~~ent~~
~~halten~~ —. Von der anrechenbaren Grundfläche aller Räume ~~der~~ — des — Ge-
bäude(s) (Wohn- und Nutzfläche) von 167,87 qm entfallen 167,87 qm
(100 v. H.) auf Wohnungen und Wohnräume, die gemäß ~~§ 1 WoBauG~~ § 92
2. WoBauG — *) grundsteuerbegünstigt sind.

Von der gesamten erworbenen Grundfläche von 167,87 qm wurden
167,87 qm bebaut. Von der restlichen Grundfläche dienen 0,00 qm
~~als~~ ~~Stäume~~ und Hausgärten und 0,00 qm als 0,00 qm

Die Größe des erworbenen Grundstücks übersteigt
nicht das Zwölffache der bebauten Fläche.
Ludwigsburg, den 12.10.1965



*) Nichtzutreffendes streichen

GrE 13 alt Bescheinigung zur Freistellung nach § 1 Abs. 1 Ziff. 1 oder 2 GrEStWG) Nov. 50 (B)

Landratsamt
Ludwigsburg

(Ausstellungsort)

[Handwritten Signature]

(Unterschrift)

WG 1; 2



reiten

henweg 23

henweg 23

Parz. Nr. 2092/1
339 Lgb.
1

Bemerkungen

5

ienheim -

kannt.

riften des § 82 des II. WoBauG

ng der Wohnung zu anderen
WoBauG) unverzüglich der

§ 85 des II. WoBauG.

des Gesetzes zur Änderung

dem für die Festsetzung des
im Antrag

(Unterschrift)

Bitte Rückseite beachten!

Anlage 1 zum Erlaß des Innen-
ministeriums v. 11. 12. 1956

Anerkennungsbescheid

für steuerbegünstigte Wohnungen nach §§ 82, 83 des Zweiten
Wohnungsbaugesetzes

Von dem Bauherrn **Z i e g l e r** Gottlob u. Edeltraud
Oberstenfeld Lerchenweg 23

wurden auf dem Grundstück **in** Oberstenfeld Lerchenweg 23

eingetragen im Grundbuch von **Oberstenfeld** Band -- Blatt -- Parz. Nr. 2092/1
mit teilweisen Heft 1339 Lgb.
~~Yonrex~~ Einsatz öffentlicher Mittel folgende Wohnung(en) neu geschaffen: lfd.Nr. 1

Lfd. Nr. der Wohnung	Lage der Wohnung im Gebäude	Größe der Wohnung in qm	Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit - vollständige Bezugsfertigkeit	Bemerkungen
1	2	3	4	5
1.	Untergeschoß	50,53	26.10.1963	- Familienheim -
2.	Erd-u.Dachgeschoß	117,34		
3.				
4.				
5.				
6.				

Diese Wohnung(en) ~~wird~~ werden als steuerbegünstigt im Sinne der §§ 82, 83 des II. WoBauG anerkannt.

Der Anerkennungsbescheid wird widerrufen, wenn eine Wohnung nicht oder nicht mehr den Vorschriften des § 82 des II. WoBauG über die zulässige Wohnfläche oder die zulässige Benutzung entspricht.

Der Grundstückseigentümer hat eine Vergrößerung der Wohnfläche sowie eine Änderung der Nutzung der Wohnung zu anderen als Wohnzwecken, bei Familienheimen auch eine bestimmungswidrige Nutzung (§ 7 Abs. 2 II. WoBauG) unverzüglich der Anerkennungsbehörde anzuzeigen.

Die Miete für steuerbegünstigte Wohnungen unterliegt der Preisbindung nach den Vorschriften des § 85 des II. WoBauG.

Bei der Annahme eines verlorenen Zuschusses besteht eine Rückerstattungspflicht nach Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des II. WoBauG usw. vom 21. Juli 1961 (BGBl. I S. 1041).

Zur Erlangung von Grundsteuervergünstigung ist die Vorlage dieses Anerkennungsbescheides bei dem für die Festsetzung des Steuermaßbetrags zuständigen Finanzamt erforderlich.

Im Auftrag

[Handwritten Signature]
.....
(Unterschrift)



Bitte Rückseite beachten!

Belehrung über Preisbindung*) und Rückerstattung von Baukostenzuschüssen

Die Miete für die Wohnungen unterliegt der Preisbindung nach den Vorschriften des § 85 des II. WoBauG vom 27. 6. 1956 (BGBl. I S. 523).

Die Vorschrift lautet:

§ 85

Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen kann eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so ist von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietvereinbarung insoweit und solange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt. Dies gilt nicht, soweit die vereinbarte Miete einen Betrag nicht übersteigt, der von der Bundesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt ist.

(3) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnun-

gen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Abs. 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

(4) Steuerbegünstigte Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

Anmerkung: Bei Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kauf-eigenheimen, die nach dem 31. 7. 1953 und vor dem 30. 6. 1956 bezugsfertig geworden sind, bei nachträglicher Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung:

Der Vermieter hat dem Mieter unverzüglich die Anerkennung mitzuteilen und ihn auf die Vorschriften des § 85 des II. WoBauG hinzuweisen.

*) Gilt nicht in Kreisen und Gemeinden, in denen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum nicht mehr den Preisvorschriften unterliegen (weiße Kreise und Gemeinden).

Bei der Annahme eines verlorenen Baukostenzuschusses zur Finanzierung des Wohnungsbaues besteht eine Rückerstattungspflicht nach Art. VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen v. 21. Juli 1961 (BGBl. I S. 1041). Der Gesetzestext lautet:

Artikel VI

Rückerstattung verlorener Zuschüsse

§ 1

(1) Hat ein Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung einer Wohnung, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, auf Grund vertraglicher Verpflichtung einen verlorenen Zuschuß, insbesondere einen verlorenen Baukostenzuschuß, geleistet, und wird das Mietverhältnis nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beendet, so hat der Vermieter die Leistung zurückzuerstatten, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist. Der zurückzuerstattende Betrag ist von der Beendigung des Mietverhältnisses an zu verzinsen.

(2) Der Vermieter hat die Leistung, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist, nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten, wenn das Mietverhältnis beendet wird

a) durch Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist wegen eines Umstandes, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, oder

b) durch vorzeitige Kündigung des Mieters unter Einhaltung der gesetzlichen Frist, oder

c) durch Aufhebungsurteil auf Grund der §§ 2 oder 3 des Mieterschutzgesetzes oder durch einen gerichtlichen Vergleich, durch den ein derartiges Urteil vermieden wird.

§ 2

Beruhet der Zuschuß auf einer nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt ein Betrag in Höhe einer Jahresmiete durch eine Mietdauer von vier Jahren von der Leistung an als getilgt. Dabei ist die ortsübliche Miete für Wohnungen gleicher Art, Finanzierungsweise, Lage und Ausstattung zur Zeit der Leistung maßgebend. Leistungen, die den Betrag einer Vierteljahresmiete nicht erreichen, bleiben außer Betracht.

§ 3

Beruhet der Zuschuß auf einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt er als für eine Mietdauer gewährt, die unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere der Höhe des Zuschusses und des laufenden Mietzinses, der Billigkeit entspricht.

§ 4

Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

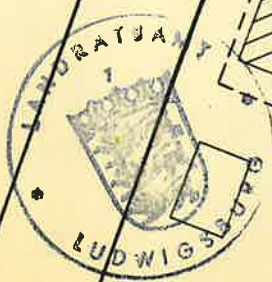
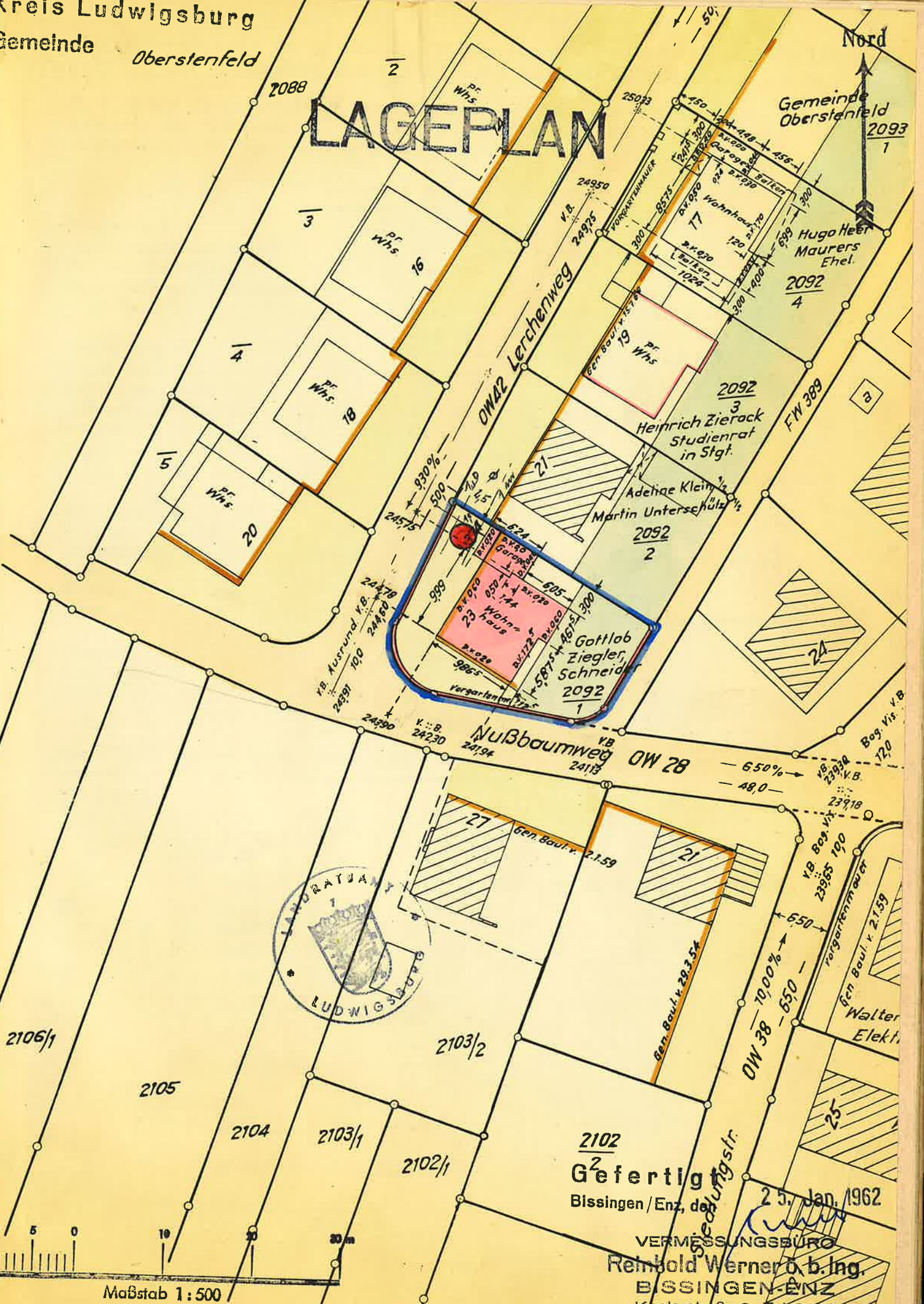
§ 5

Eine von den Vorschriften der §§ 1 bis 4 zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 6

Die §§ 1 bis 5 gelten nicht für verlorene Zuschüsse, die wegen ihrer Unzulässigkeit nach anderen Vorschriften zurückzuerstatten sind.

LAGEPLAN



2102
2
Gefertigt
Bissingen/Enz, den

25. Jan. 1962

VERMESSUNGSBÜRO
Reinhold Werner o. b. Ing.
BISSINGEN-ENZ
Keplerstraße 6 · Tel. 8352

Einfamilienhaus mit Garage und Vorgartenmauer des Herrn Gottlob Ziegler,
Schneider in Oberstenfeld, Kreis Ludwigsburg

Es wird ein eingeschossiges Wohnhaus erstellt. Wohnhaus und Garage werden unterkellert. Das Dachgeschoß erhält einen Kniestock und wird zum Teil ausgebaut. Die Dachneigung des Wohnhauses beträgt 30 Grad.

B a u b e s c h r e i b u n g

Fundamente	:	Stampfbeton B 50 und B 80
Umfassungswände im UG.	:	teils Beton B 120, teils HLZ 150, 30 cm stark
Kellervormauerung	:	VZ 150
Tragwände und Zwischenwände im UG.	:	teils HLZ 150, teils Beton B 120, 24 cm, 17,5 und 11,5 cm stark
Decke über UG. (Wohnhaus)	:	Fertigbalkendecke Dr. Burkhardt
Decke über UG. (Garage)	:	Massivplatte d = 16 cm
Umfassungswände im EG. sowie Kniestock, Giebel u. Garage	:	HBL 25, 24 cm stark, MG II
Tragwände im EG.	:	HBL 50 und HLZ 150, 24 cm u. 17,5 cm stark
Zwischenwände im EG.	:	HLZ 150 und PMZ 50
Decke über EG. und Garage	:	Stahlbetonmassivplatte mit Baustahlgewebe bewehrt
Zwischenwände im DG.	:	HLZ 150, 11,5 cm stark
Dachkonstruktion	:	Holz
Dachdeckung Wohnhaus u. Garage	:	eng. Pfannenziegel (Ziegelwerke Murr)
Kamine	:	Formsteinkamine
Heizung	:	Kachelofen und Zimmeröfen
Aborte	:	Spülaborte (das Entwässerungsgesuch wird nachgereicht)
Fenster	:	Doppelfenster
Fensterläden	:	Rollläden
Putz	:	innen Gipsputz, außen Schwarzkalkputz als Scheibenputz, lichte Farbe

Berechnung des umbauten Raumes (nach DIN 277)

Wohnhaus:

<u>UG.:</u>	1 x 10,49 x 10,99 x 2,625	=	302,623	
ab	- 1 x 1,125 x 5,875 x 2,625	=	- 17,350	
ab	- 1 x 0,50 x 3,50 x 2,625	=	- 4,594	
Kmt.	+ 1 x 4,24 x 2,865 x 0,18	=	+ 2,187	282,866 cbm
<u>EG.:</u>	1 x 10,49 x 10,99 x 2,75	=	317,034	
ab	- 1 x 1,125 x 5,876 x 2,75	=	- 18,176	
ab	- 1 x 0,50 x 3,50 x 2,75	=	- 4,813	294,045 cbm
<u>DG.:</u>	1 x 8,24 x 1,25 x 5,99	=	61,697	
	+ 1 x $\frac{8,24+5,30}{2}$ x 1,15 x 5,99	=	+ 46,635	
	+ 1 x 1,80 x 4,74 x 0,75	=	+ 6,399	
	+ 1 x $\frac{4,70+3,60}{2}$ x 0,70 x 4,74	=	+ 13,770	
<u>unausgebaut:</u>				
	+ 1 x $\frac{5,30}{2} \times \frac{1,50}{3} \times 10,49$	=	+ 13,899	
	+ 1 x $\frac{0,625+1,80}{2} \times \frac{1,625}{3} \times 5,30$	=	+ 3,481	
	+ 1 x $\frac{0,625}{3} \times 6,375 \times 3,875$	=	+ 5,146	

Übertrag: 151,027 576,911 cbm

					Übertrag:	151,027	576,911 cbm
+	1	x	$\frac{(6,375+3,70)}{2}$	x	$\frac{1,875}{3}$	x	3,875
					=	+ 12,200	
+	1	x	$\frac{0,625}{3}$	x	$\frac{4,615}{3}$	x	4,50
					=	+ 4,327	
+	1	x	$\frac{(4,615+1,70)}{2}$	x	$\frac{1,875}{3}$	x	4,50
					=	+ 8,880	176,434 cbm
							753,345 cbm
							=====

Garage:

<u>UG.:</u>	1	x	3,50	x	4,80	x	2,625	=	44,100	
	+	1	x	1,44	x	3,00	x	2,625	=	+ 11,340
	+	1	x	0,24	x	1,30	x	2,625	=	+ 0,819
<u>EG.:</u>	1	x	3,50	x	4,80	x	2,35	=	39,480	56,259 cbm
	+	1	x	1,44	x	3,00	x	2,35	=	+ 10,152
	+	2	x	2,35	x	0,125	x	0,24	=	+ 0,141
<u>DG.:</u>	1	x	$\frac{6,24}{2}$	x	$\frac{1,90}{3}$	x	3,00	=	5,928	49,773 cbm
ab	-	1	x	$\frac{1,44}{2}$	x	$\frac{0,90}{3}$	x	0,74	=	- 0,160
										5,768 cbm
										111,800 cbm
										=====

Wohnflächenberechnung (nach DIN 283)

Wohnung UG.:

Wohnzimmer	1	x	4,325	x	3,64	=		15,74 qm
Küche	1	x	2,885	x	3,70	=	10,67	
ab	-	1	x	0,95	x	0,41	=	- 0,39
Schlafzimmer	1	x	4,075	x	3,64	=		10,28 qm
Bad und WC.	1	x	2,135	x	2,20	=		14,83 qm
Flur	1	x	1,135	x	2,20	=	2,50	4,70 qm
	+	1	x	0,885	x	2,00	=	+ 1,77
	+	1	x	1,135	x	2,00	=	+ 2,27
								6,54 qm
								52,09 qm
						3 % ab		- 1,56 qm
								50,53 qm
								=====

Wohnung EG.:

Wohnzimmer	1	x	5,635	x	3,76	=	21,19	21,19 qm
EBzimmer	1	x	2,885	x	3,76	=	10,85	
ab	-	1	x	0,41	x	0,95	=	- 0,39
Küche	1	x	2,51	x	3,76	=		10,46 qm
Schlafzimmer	1	x	4,135	x	3,76	=		9,44 qm
WC.	1	x	0,885	x	2,26	=		15,55 qm
Bad	1	x	2,135	x	2,26	=		2,00 qm
ab	-	1	x	0,41	x	0,41	=	4,83
Kinderzimmer	1	x	3,01	x	3,885	=	- 0,17	4,66 qm
Flur	1	x	1,13	x	2,25	=		11,69 qm
	+	1	x	1,00	x	2,26	=	2,54
	+	1	x	3,00	x	1,20	=	+ 2,26
Balkon	1	x	$\frac{1,75}{4}$	x	6,00	=	+ 3,60	8,40 qm
								2,63 qm
								86,02 qm
						3 % ab		- 2,58 qm
								83,44 qm
								=====

Wohnung DG.:

Zimmer	1	x	2,76	x	5,635	=	15,55	
	+	1	x	$\frac{1,00}{2}$	x	5,635	=	+ 2,82
ab	-	1	x	1,70	x	0,50	=	- 0,85
								17,52 qm
						Übertrag:		17,52 qm

Zimmer	1	x	2,885	x	3,885	Übertrag:	17,52 qm
ab	-	1	x	0,45	x	0,535	= 11,21
WC.	1	x	<u>1,01</u>	x	<u>1,76</u>	= - 0,24	10,97 qm
					2	=	0,89 qm
Vorplatz	1	x	<u>2,01</u>	x	<u>1,01</u>	=	1,02 qm
					2		
Flur	1	x	3,51	x	1,135	= 3,98	
	+	1	x	<u>1,00</u>	x	<u>1,135</u>	= + 0,57
					2		<u>4,55 qm</u>
							34,95 qm
						3 % ab	- 1,05 qm
							33,90 qm
							=====
<u>Nutzfläche Garage:</u>							
	1	x	3,26	x	4,56	= 14,87	
	+	1	x	1,24	x	2,76	= + 3,42
						3 % ab	- 0,55 qm
							18,29 qm
							<u>17,74 qm</u>
							=====

Aufgestellt: Großbottwar, 29. 1.1962/NR

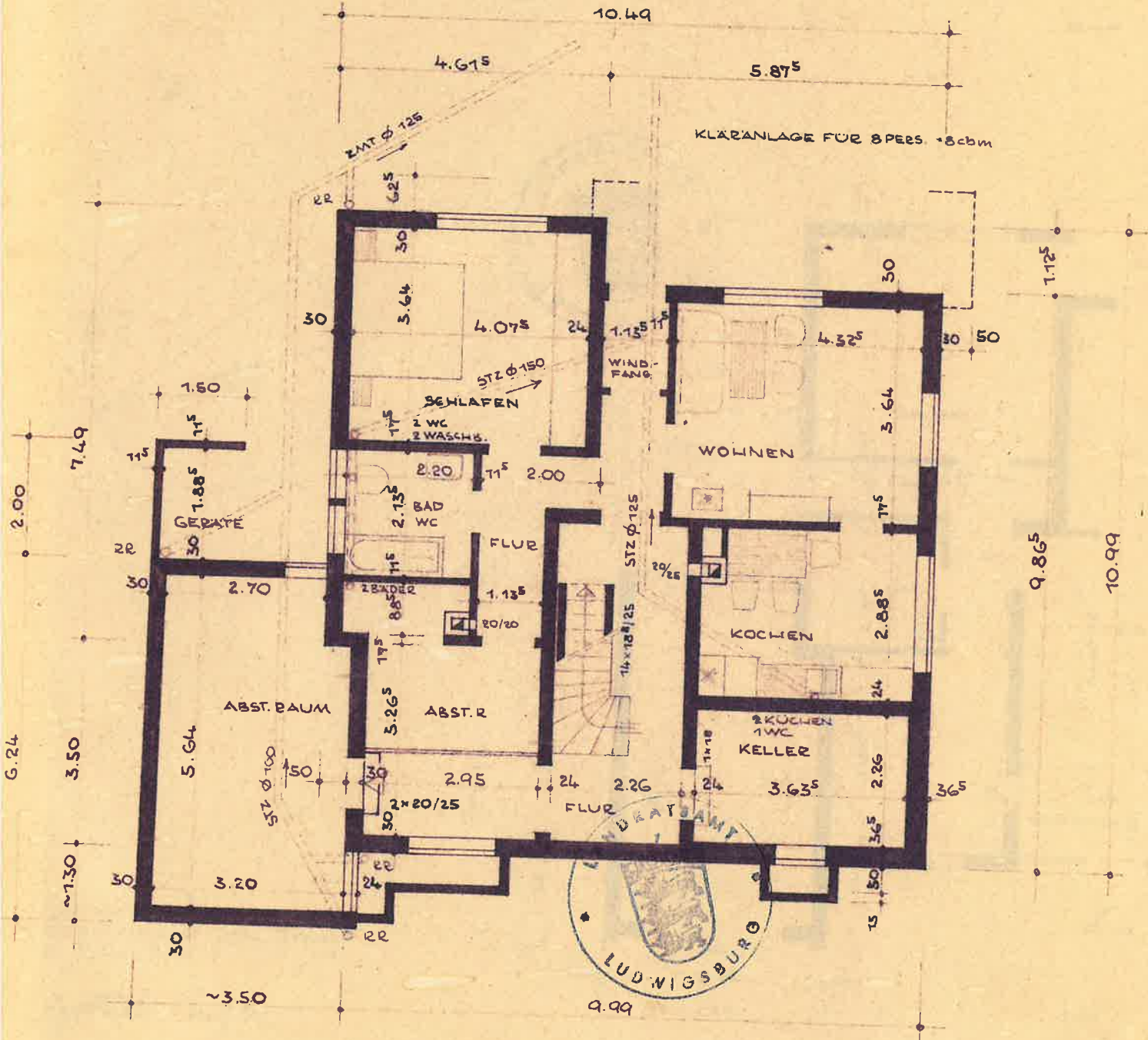
ARCHITECT RUDOLF RAST
GROSSEBOTTWAR WÜRTT.
HANNENBURGERSTRASSE TEL. 225

HAUS ZIEGLER OBERSTENFELD
 UNTERGESCHOSS M. 1:100

GEFERTIGT:
 GROSSBOTTWAR, 15.1.62

ARCHITEKT RUDOLF RAST
 GROSSEBOTTWAR, WÜRTT.
 HANNENBURGSTRASSE, TEL. 225

Ansicht



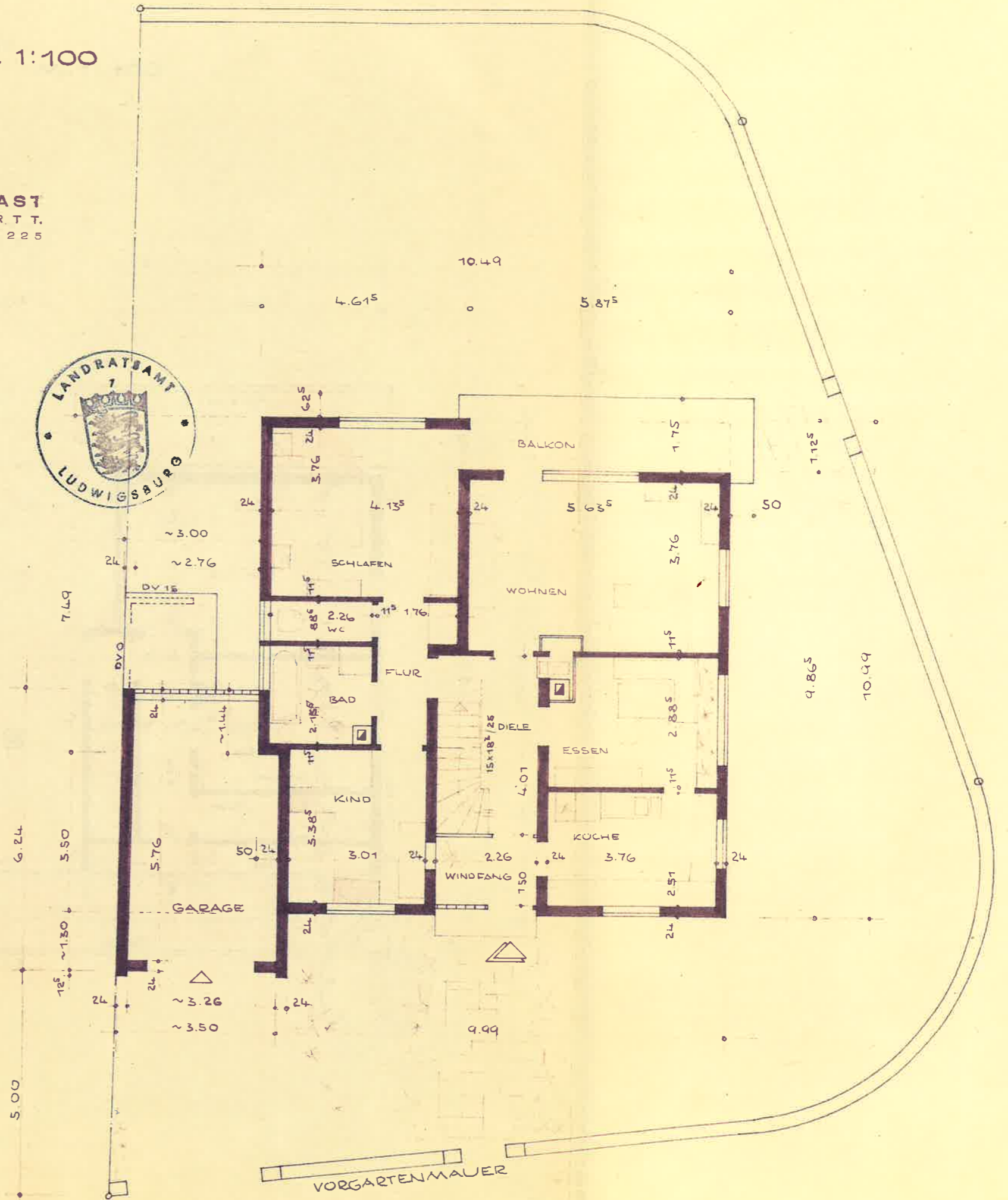
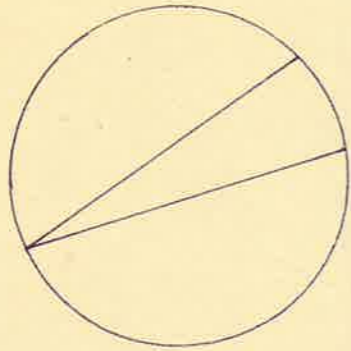
ANERKANNT:
 OBERSTENFELD, DEN. 4.2.62.
 DER BAUHERR

Gottlob Ziegler

HAUS ZIEGLER OBERSTENFELD
ERDGESCHOSS M. 1:100

GEFERTIGT:
 GROSSBOTTWAR, 15. 1. 62

Arch. Rast
ARCHITEKT RUDOLF RAST
 GROSSBOTTWAR WÜRTT.
 HANNENBACHSTRASSE, TEL. 225



ANERKANNT:
 OBERSTENFELD, DEN. 4. 2. 62.
 DER BAUHEER

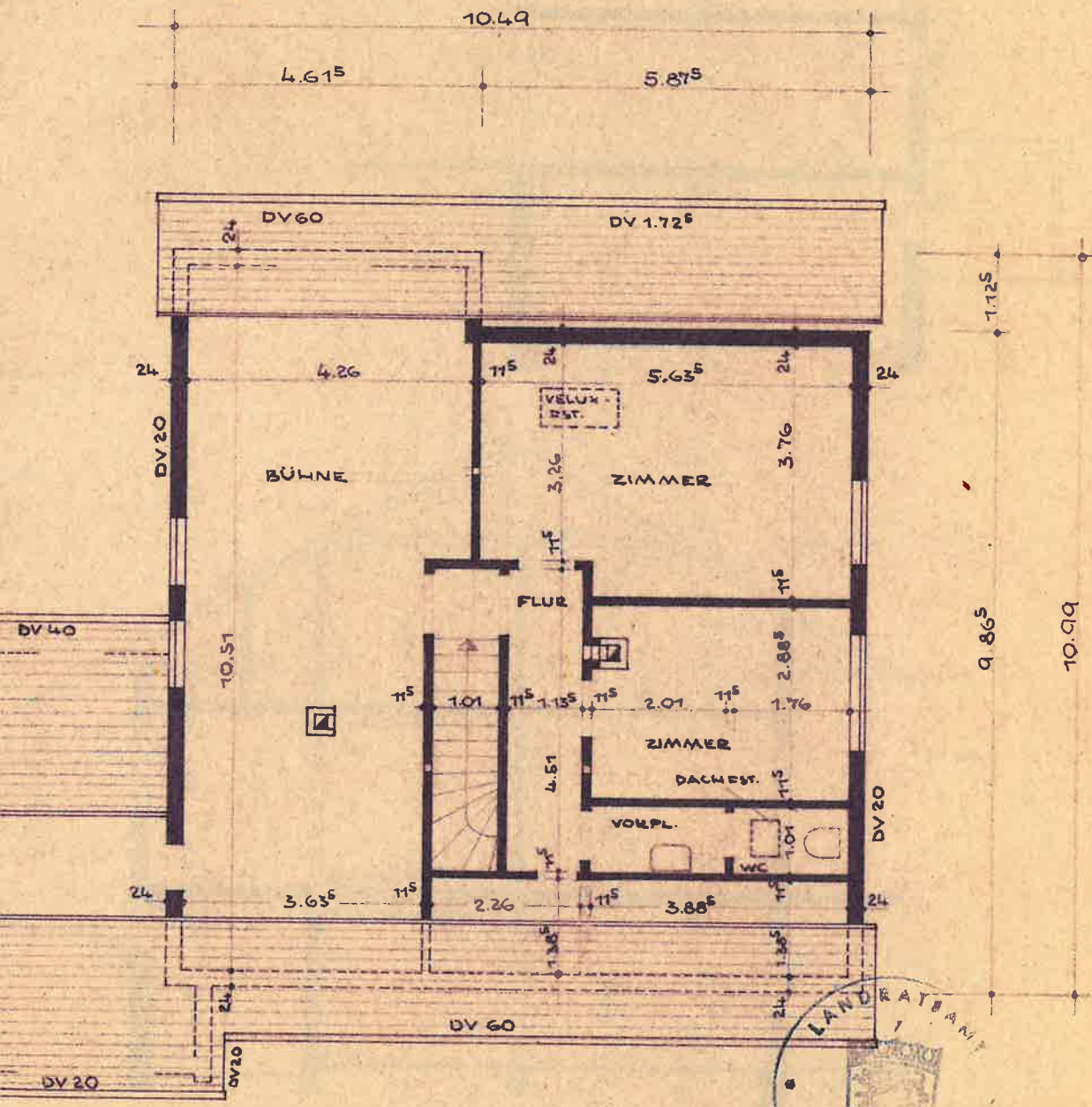
Gottlob Ziegler

GLER OBERSTENFELD

GESCHOSS M. 1: 100

T:
TWAR, 15.1.62

Auto Arch
TEKT RUDOLF RAST
EDT WÄ WÜRTT.
ACHS GRASSE, TEL. 223

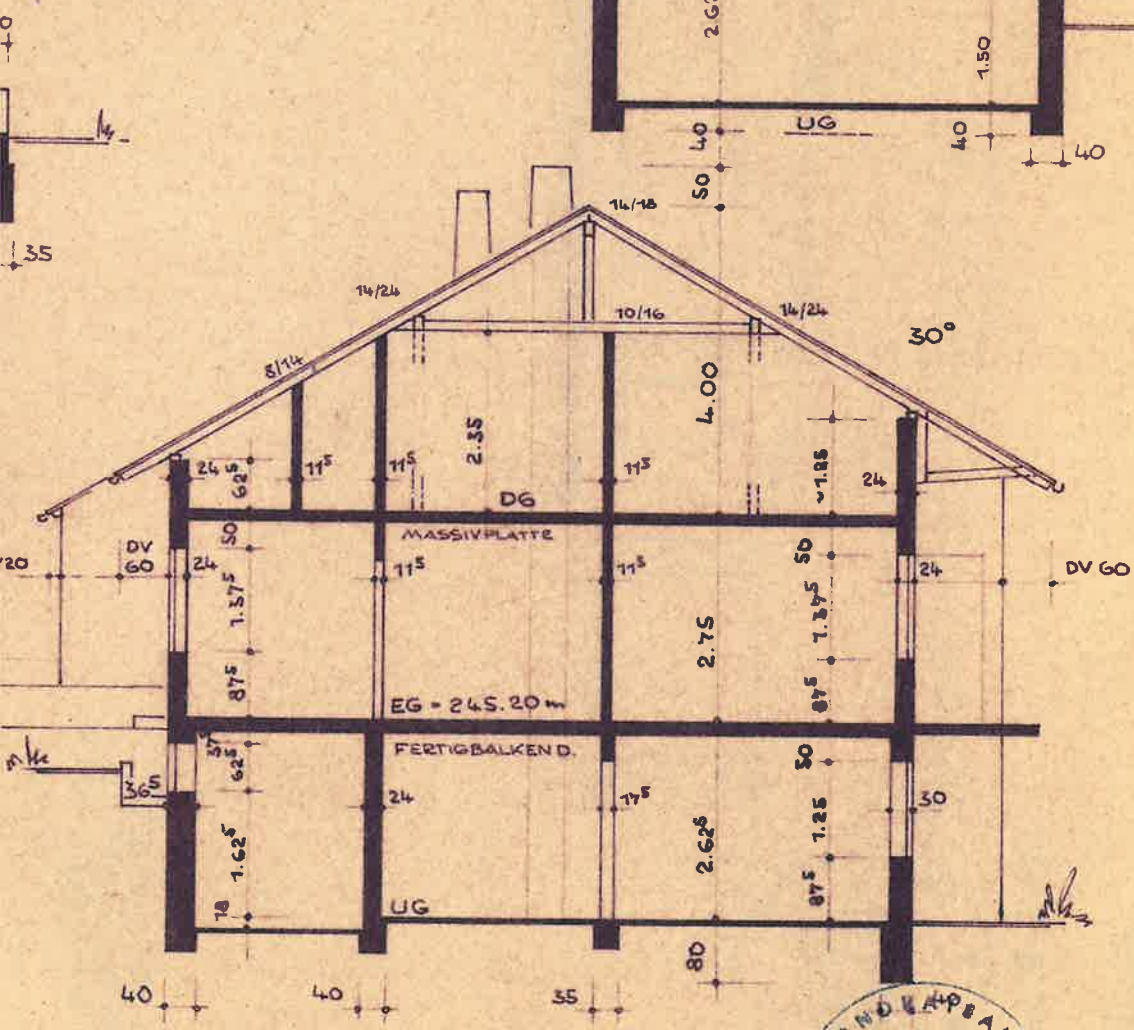
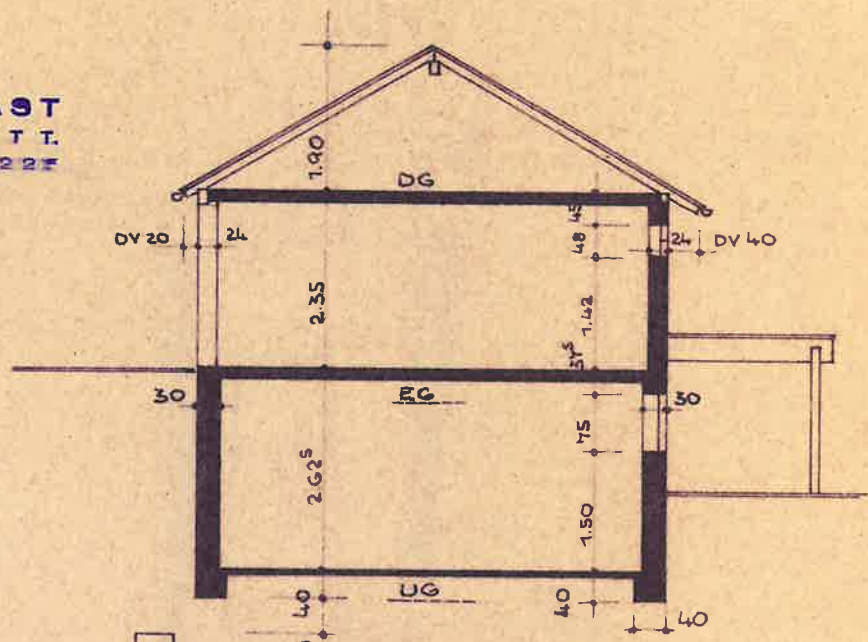


EGLER OBERSTENFELD
MITTE

M. 1:100

ST:
OTTWAR, 15.1.62

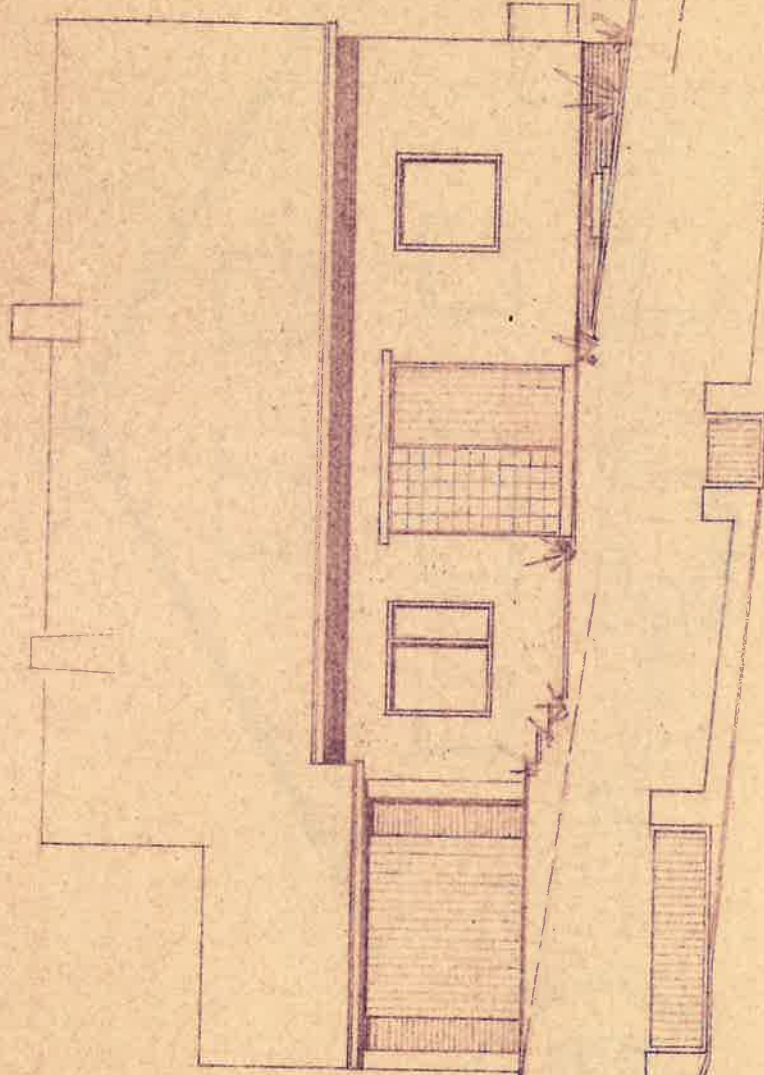
TEKT RUDOLF RAST
SOTTWAR WÜRTT.
IBACHSTRASSE TEL. 222



HAUS ZIEGLER OBERSTENFELD
NORD - WEST - SEITE

GEFERTIGT:
GEßSBOTTWAR, 15.1.62

ARCHITEKT RUDOLF RAST
GROSSECKENHARTENWÜRTT.
HANNENBACHSASSE 225



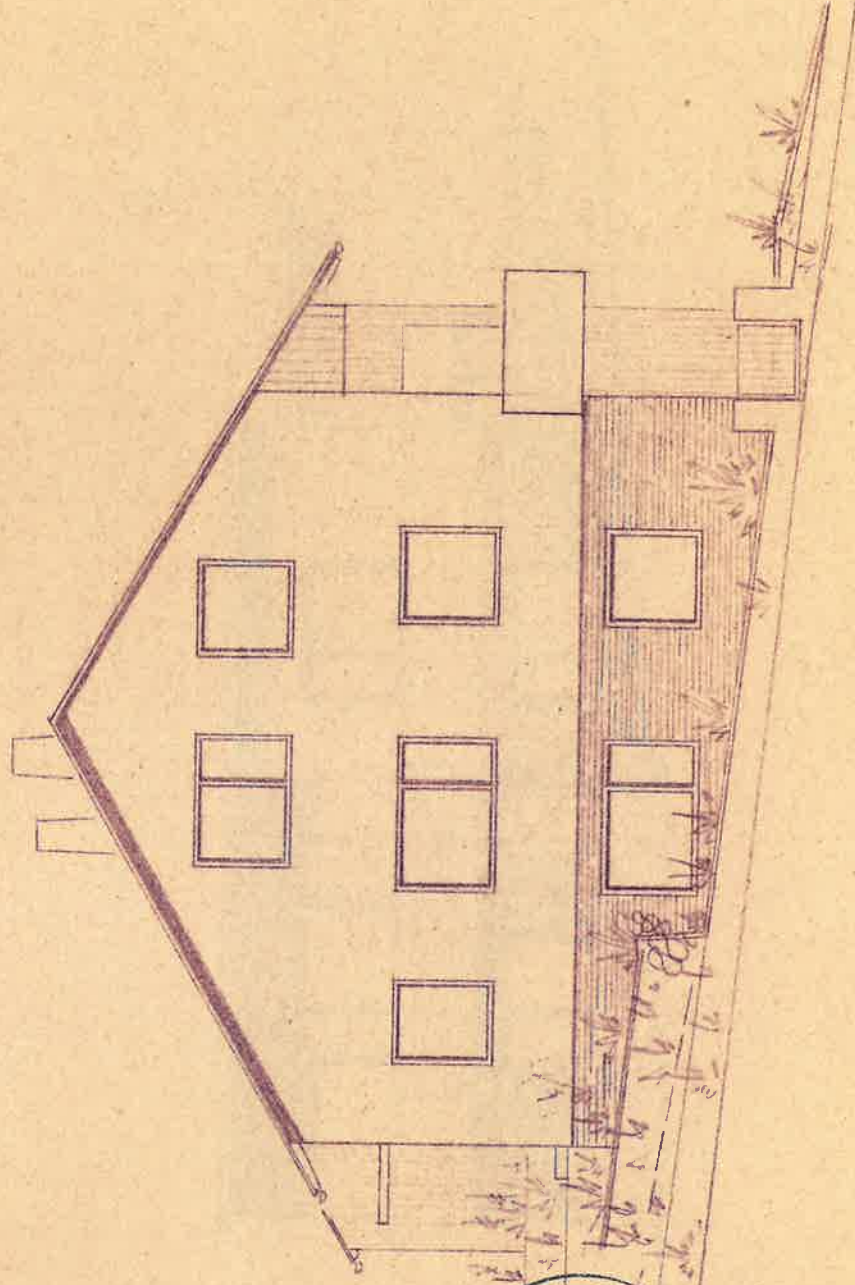
ANERKANNT:
OBERSTENFELD, DEN 4.2.62
DER BAUHERR

Gottlob Ziegler

HAUS ZIEGLER OBERSTENFELD
SÜD - WEST - SEITE

GEFERTIGT:
GROSSBOTTWAR, 15.1.62

ARCHITEKT RUDOLF RAST
GROSSBOTTWAR WURTT.
HANNENBACHSTRASSE, TEL. 222



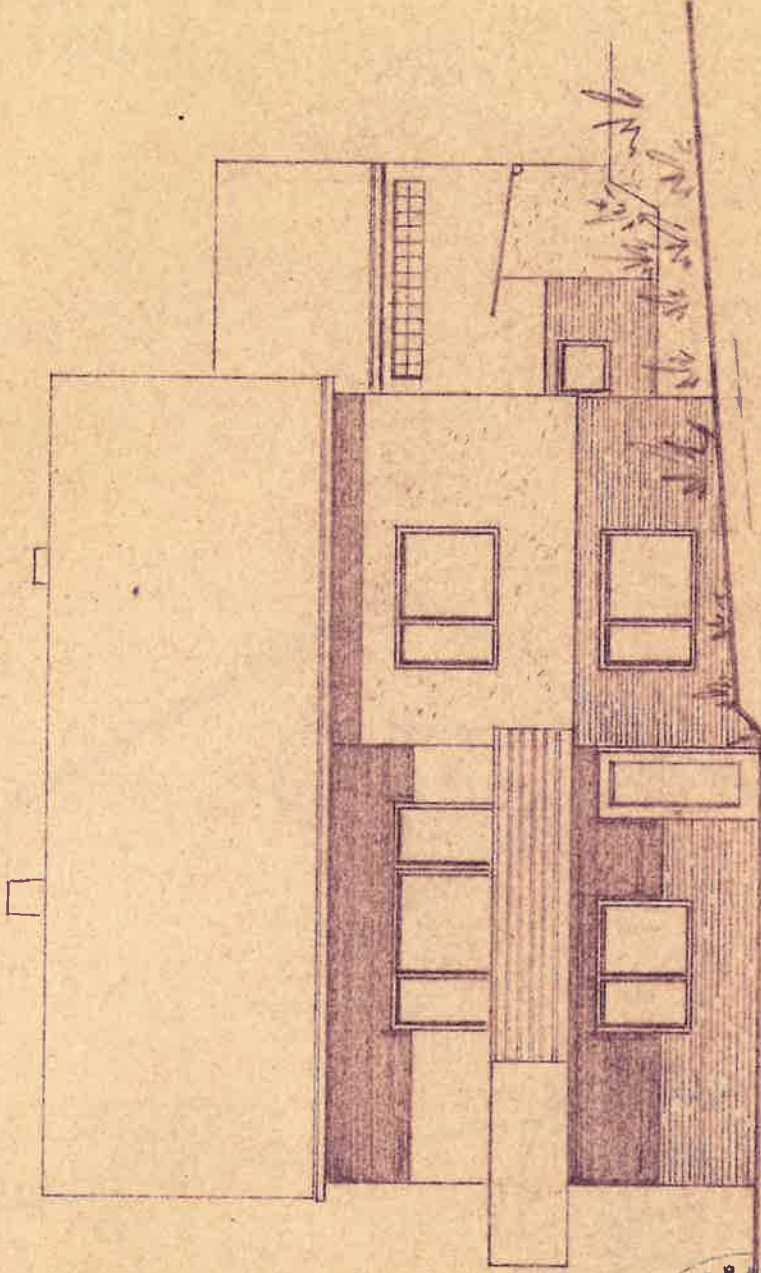
ANERKANNT:
OBERSTENFELD, DEN 4. 2. 62.
DER BAUHERR

Geotthok Ziegler

HAUS ZIEGLER OBERSTENFELD
SÜD - OST - SEITE

GEFERTIGT:
GROSSBOTTWAR, 15.1.62

ARCHITEKT RUDOLF RAST
GROSSE WÄNDELWÜRTT.
HANNENBERGSTRASSE
TEL. 225



ANERKANNT:
OBERSTENFELD, DEN 4.2.62
DER BAUHERR

Geblot Ziegler

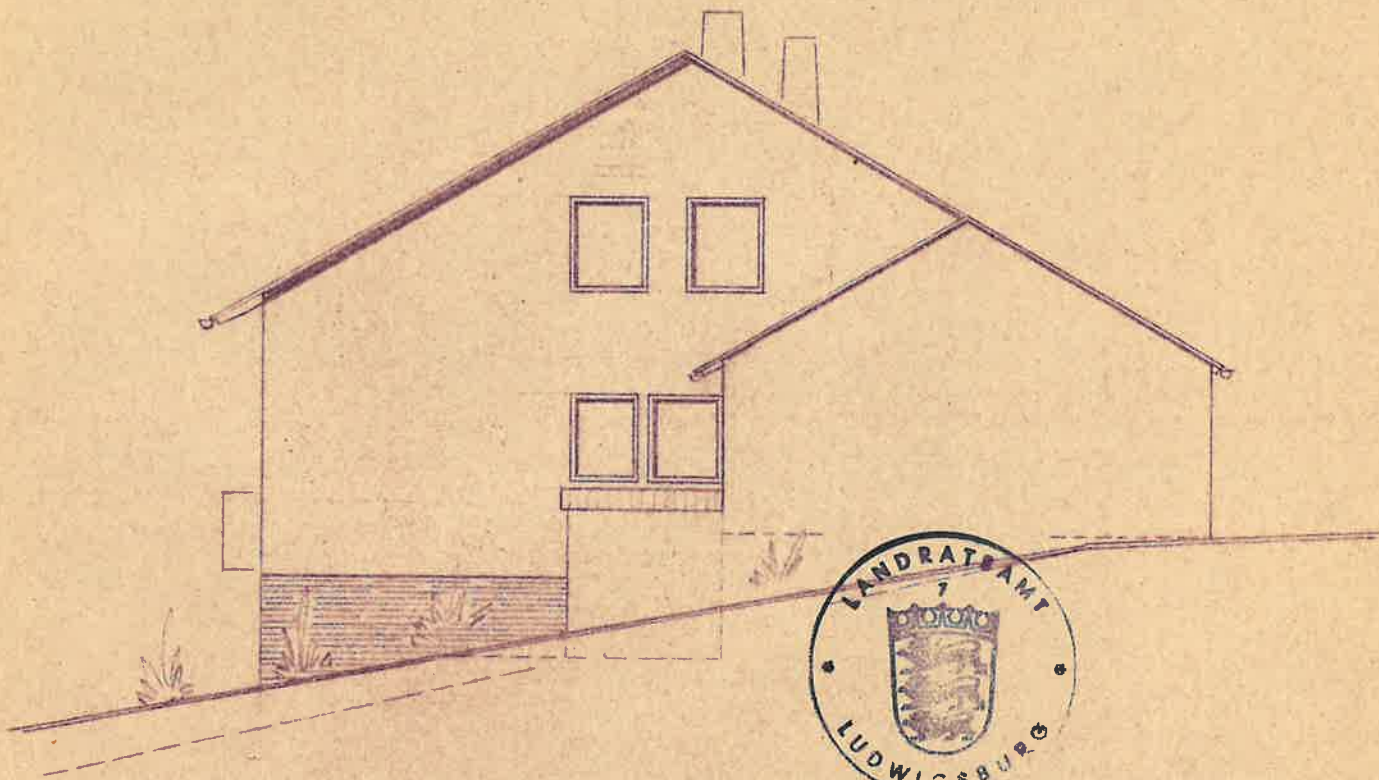
HAUS ZIEGLER OBERSTENFELD
NORD - OST - SEITE

M. 1:100

GEFERTIGT:
GROSSBOTTWAR, 15.1.62

ARCHITEKT RODOLF RAST
GROSSBOTTWAR, WÜRTT.
HANNBACHSTRASSE TEL. 225

aus Arch



ANERKANNT:
OBERSTENFELD, DEN 4.2.62.
DER BAUHERR

Gottlob Ziegler